

議第424号  
東京都市計画用途地域の変更

---

(東京都決定)



東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

(品川区分)

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備考
第一種 低層住居 専用地域 小計	約 ha 28.2 95.9 124.1	以下 10/10 15/10	以下 5/10 6/10	m — —	m <sup>2</sup> — —	m 10 10	約 % 1.3 4.3 5.5
第二種 低層住居 専用地域 小計	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m <sup>2</sup> —	m —	約 % —
第一種 中高層住居 専用地域 小計	約 ha 5.3 176.8 27.8 209.9	以下 15/10 20/10 30/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m <sup>2</sup> — — —	m — — —	約 % 0.2 7.9 1.2 9.4
第二種 中高層住居 専用地域 小計	約 ha 3.5 3.5	以下 20/10	以下 6/10	m — —	m <sup>2</sup> — —	m — —	約 % 0.2 0.2
第一種 住居地域 小計	約 ha 347.4 207.4 2.8 557.6	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m <sup>2</sup> — — —	m — — —	約 % 15.5 9.3 0.1 24.9
第二種 住居地域 小計	約 ha 4.4 2.5 7.9 14.8	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m <sup>2</sup> — — —	m — — —	約 % 0.2 0.1 0.4 0.7
準住居地域 小計	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m <sup>2</sup> —	m —	約 % —

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備考
近隣商業 地域 小計	約 ha 1.4 95.2 46.1 142.7	以下 20/10 30/10 40/10	以下 8/10 8/10 8/10	m — — —	m <sup>2</sup> — — —	m — — —	約 % 0.1 4.3 2.1 6.4
商業 地域 小計	約 ha 31.1 140.6 32.6 39.4 15.1 258.8	以下 40/10 50/10 60/10 70/10 80/10	以下 8/10 8/10 8/10 8/10	m — — — —	m <sup>2</sup> — — — —	m — — — —	約 % 1.4 6.3 1.5 1.8 0.7 11.6
準工業 地域 小計	約 ha 442.4 361.2 63.5 867.1	以下 20/10 30/10 40/10	以下 6/10 6/10 6/10	m — — —	m <sup>2</sup> — — —	m — — —	約 % 19.8 16.1 2.8 38.7
工業 地域 小計	約 ha 61.0 61.0	以下 20/10	以下 6/10	m — —	m <sup>2</sup> — —	m — —	約 % 2.7 2.7
工業専用 地域 小計	約 ha —	以下 —	以下 —	m —	m <sup>2</sup> —	m —	約 % —
合計	約 ha 2,239.5						% 100

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：東京都市計画道路幹線街路環状第6号線の変更に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

新旧対照表

( )内は変更箇所を示す。  
(品川区分)

種類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
第一種低層住居専用地域小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	5/10	—	—	10	28.2	1.3	28.2	1.3	
	15/10	6/10	—	—	10	95.9	4.3	95.9	4.3	
						124.1	5.5	124.1	5.5	
第二種低層住居専用地域小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	6/10	—	—	—	5.3	0.2	5.3	0.2	
	20/10	6/10	—	—	—	176.8	7.9	176.8	7.9	
	30/10	6/10	—	—	—	27.8	1.2	27.8	1.2	
						209.9	9.4	209.9	9.4	
第二種中高層住居専用地域小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	3.5	0.2	3.5	0.2	
						3.5	0.2	3.5	0.2	
第一種住居地域小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	347.4	15.5	347.4	15.5	
	30/10	6/10	—	—	—	207.4	9.3	207.4	9.3	
	40/10	6/10	—	—	—	2.8	0.1	2.8	0.1	
						557.6	24.9	557.6	24.9	
第二種住居地域小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	4.4	0.2	4.4	0.2	
	30/10	6/10	—	—	—	2.5	0.1	2.5	0.1	
	40/10	6/10	—	—	—	7.9	0.4	7.9	0.4	
						14.8	0.7	14.8	0.7	
準住居地域小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

種類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
近隣商業地小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	1.4	0.1	1.4	0.1	
	30/10	8/10	—	—	—	95.2	4.3	95.2	4.3	
	40/10	8/10	—	—	—	46.1	2.1	46.1	2.1	
						142.7	6.4	142.7	6.4	
商業地小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	31.1	1.4	31.1	1.4	
	50/10	8/10	—	—	—	(140.6)	(6.3)	(140.6)	(6.3)	0.0 [90 m <sup>2</sup> ]
	60/10	8/10	—	—	—	32.6	1.5	32.6	1.5	
	70/10	8/10	—	—	—	39.4	1.8	39.4	1.8	
	80/10	8/10	—	—	—	15.1	0.7	15.1	0.7	
						(258.8)	(11.6)	(258.8)	(11.6)	0.0 [90 m <sup>2</sup> ]
準工業地小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	442.4	19.8	442.4	19.8	
	30/10	6/10	—	—	—	(361.2)	(16.1)	(360.9)	(16.1)	0.3
	40/10	6/10	—	—	—	(63.5)	(2.8)	(63.8)	(2.8)	△0.3
						867.1	38.7	867.1	38.7	
工業用地小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	61.0	2.7	61.0	2.7	
						61.0	2.7	61.0	2.7	
工業専用地小計	以下	以下	m	m <sup>2</sup>	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						2,239.5	100	2,239.5	100	

変更概要

(品川区分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
品川区大崎三丁目地内	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.0 (約 1 m <sup>2</sup> )	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区大崎一丁目地内	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	約 ha 0.0 (約 10 m <sup>2</sup> )	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区大崎一丁目及び大崎三丁目各地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 ha 0.0 (約 90 m <sup>2</sup> )	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区大崎一丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	約 ha 0.0 (約 10 m <sup>2</sup> )	用途、建蔽率及び容積率の変更
品川区大崎一丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	約 ha 0.1	容積率の変更
品川区大崎一丁目地内	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 400%	準工業地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.4	容積率の変更

# 東京都市計画用途地域 計画図

[東京都決定]

[参考] 東京都市計画高度地区

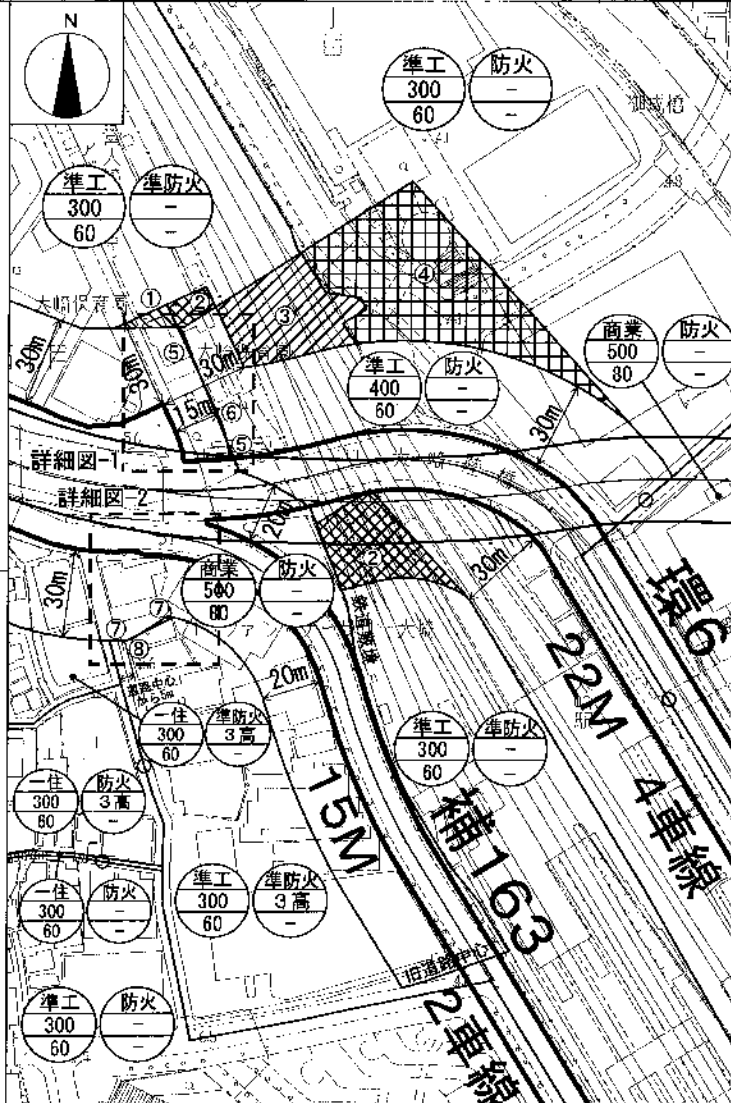
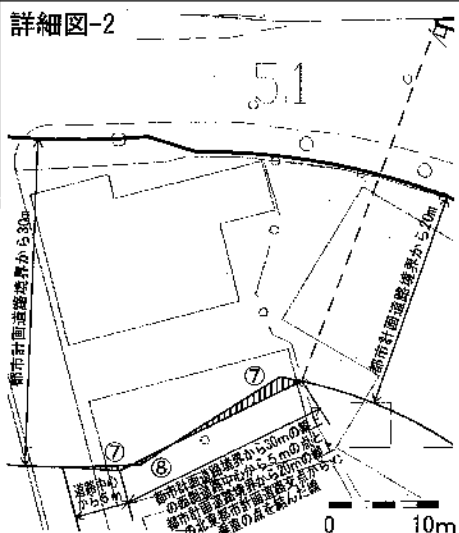
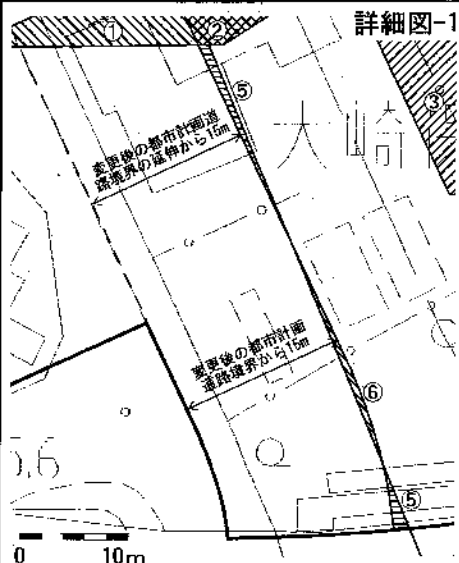
計画図

[品川区決定]

[参考] 東京都市計画防火地域及び準防火地域

計画図

[品川区決定]



番号	東京都決定			品川区決定		面積	
	用途地域	建蔽率 %	容積率 %	高度地区			
				最高限度	最低限度		
①	準工業 商業	60 80	300 500	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	準防火 防火	約0.0ha (約80㎡)
②	準工業	60	300 400	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	準防火 防火	約0.1ha
③	準工業	60	400 300	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	防火 準防火	約0.1ha
④	準工業	60	400 300	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	防火 防火	約0.3ha
⑤	商業 準工業	80 60	500 400	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	防火 防火	約0.0ha (約10㎡)
⑥	準工業 商業	60 80	400 500	指定なし 指定なし	指定なし 指定なし	防火 防火	約0.0ha (約10㎡)
⑦	準工業 商業	60 80	300 500	3高 指定なし	指定なし 指定なし	準防火 防火	約0.0ha (約10㎡)
⑧	商業 準工業	80 60	500 300	指定なし 3高	指定なし	防火 準防火	約0.0ha (約1㎡)

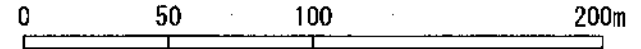
**確認 令和 5 年 10 月 16 日**

所管部課名 都市づくり政策部 土地利用計画課

凡 例

① 住	上段：用途地域	① 防火	上段：防火地域
300	中段：容積率 (%)	3高	中段：高度地区(最高限度)
60	下段：建蔽率 (%)	7m	下段：高度地区(最低限度)

縮尺：1/2,500



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)MMT利許第05-K109-2号、令和5年6月26日  
(承認番号)5都市基街都第141号、令和5年7月11日